

Inserat ID: 128179

erstellt am : 12.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:13069.56€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 861.98m<sup>2</sup>

## Exklusive Bürofläche für ca. 65 Arbeitsplätze im WDZ 5 im Zentrum von Wels/Lichtenegg zu vermieten!



Attraktive Bürofläche im "Industrial Style" mit idealer Verkehrsanbindung in Wels/Lichtenegg zu vermieten!

Das Objekt erstreckt sich über das gesamte 2. Obergeschoß des WDZ 5 im Welser Stadtteil Lichtenegg.

Mittels Lift gelangt man barrierefrei direkt in die Bürofläche.

Die erstklassige ca. 861,98m<sup>2</sup> große Bürofläche zeichnet sich durch eine optimal durchdachte Raumaufteilung mit klimatisierten Räumlichkeiten, Sonnenschutz und eine ideale Verkehrsanbindung aus.

Die Fläche bietet diverse Großraum- und Mehrpersonenbüros, Besprechungszimmer, Aufenthaltsräume, (Tee-)küchen sowie getrennte Damen- und Herrentoilette samt Dusche und Behinderten WC.

Die aktuelle Raumaufteilung ist in den Plänen ersichtlich, die wir Ihnen auf Anfrage gerne übermitteln.

Eine Teilung der Fläche in ca. 300m<sup>2</sup> und 560m<sup>2</sup> wäre möglich.

Es können bis zu 15 Tiefgaragenparkplätze zu monatl. á ? 40,00 zzgl. 20% USt sowie 26 Außenstellplätze á ? 35,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 10.343,76 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2.725,80 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 307,62 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund von fußläufig erreichbaren Bushaltestellen und der nahegelegenen Autobahnauffahrt kann Ihr zukünftiges Büro rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt in Zusammenarbeit mit der Westpark Immobilienmanagement GmbH!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 500m  
Apotheke &lt; 1.000m  
Klinik &lt; 1.000m  
Krankenhaus &lt; 3.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt; 500m  
Kindergarten &lt; 1.000m  
Universität &lt; 2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 500m  
Bäckerei &lt; 1.500m  
Einkaufszentrum &lt; 3.000m  
Sonstige  
Bank &lt; 500m  
Geldautomat &lt; 1.500m  
Post &lt; 1.500m  
Polizei &lt; 1.000m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Autobahnanschluss &lt; 2.500m  
Bahnhof &lt; 1.000m  
Flughafen &lt; 4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 861.98m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 60.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 13069.56€

Nebenkosten: 2725.8€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)